



PROCÈS-VERBAL
COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME
TENUE LE 05 MARS 2025

Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité Consultatif en Urbanisme de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu, tenue le 05 mars 2025 à 19h30 à la salle de réunion, sise au 102, rue de la Fabrique à Saint-Marc-sur-Richelieu.

Ont participé : M. Alain Desrosiers, Président du Comité
M. Réal Déry, Conseiller Municipal
M. Yvon Forget, Conseiller Municipal
Mme. Nathalie Delmaire, Représentante des citoyens
Mme Mélina Le Blanc, Représentante des citoyens
M. Denis Huberdeau, Représentant des citoyens

Est présent : M. Yvon Tardy, Secrétaire du Comité
M. Emyl Ferland, Secrétaire adjoint du Comité

Est absent : M. Alain Durand, Représentant des citoyens

CCU20250305-01

CONSTATATION DU QUORUM ET OUVERTURE DE LA SÉANCE

Constatation est faite à 19h35 que le quorum nécessaire à la tenue de la réunion du Comité Consultatif en Urbanisme est atteint.

CCU20250305-02

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

ATTENDU QUE l'ordre du jour suivant est proposé :

1. Constatation du Quorum et ouverture de la séance;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. Adoption du procès-verbal de la séance du 04 décembre 2024;
4. Adoption du procès-verbal de la séance du 29 janvier 2025;
5. P.I.I.A. : Nouvelle construction sur le futur lot 6 655 555;
6. P.A.E. : Présentation d'une proposition de développement;
7. Sélection d'une prochaine date de tenue de la séance du comité;
8. Varia;
9. Fermeture de la séance.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Yvon Forget, appuyé par Mme. Nathalie Delmaire et UNANIMEMENT résolu:

D'ADOPTER l'ordre du jour proposé.

CCU20250305-03

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 04 DÉCEMBRE 2024

ATTENDU QUE le procès-verbal de la séance du 04 décembre 2024 a été envoyé à l'ensemble des membres du Comité;

ATTENDU QU'ils s'en déclarent satisfaits;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Réal Déry, soutenu par M. Denis Huberdeau et UNANIMEMENT résolu:

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance du Comité consultatif en urbanisme du 04 décembre 2024.

CCU20250305-04

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 29 JANVIER 2024

ATTENDU QUE le procès-verbal de la séance du 29 janvier 2025 a été envoyé à l'ensemble des membres du Comité;

ATTENDU QU'ils s'en déclarent satisfaits;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Alain Desrosiers, soutenu par Mme Mélina Le Blanc et UNANIMEMENT résolu:

Président : _____

Secrétaire : _____



PROCÈS-VERBAL
COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME
TENUE LE 05 MARS 2025

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance du Comité consultatif en urbanisme du 29 janvier 2025.

CCU20250305-05

P.I.I.A. – NOUVELLE CONSTRUCTION SUR LE FUTUR LOT 6 655 555

ATTENDU QUE le requérant a déposé une demande de permis pour la construction d'une nouvelle résidence sur le futur lot 6 655 555;

ATTENDU QUE le requérant a obtenu une recommandation favorable de la part du Comité le 04 décembre 2024 par sa résolution numéro CCU20241204-04;

ATTENDU QUE le requérant souhaite modifier certains éléments de son projet;

ATTENDU QUE le projet est à nouveau soumis à la procédure d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale;

ATTENDU QUE les membres du Comité ont obtenu tous les documents pertinents à la demande;

ATTENDU QU'ils s'en déclarent satisfaits;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Yvon Forget, soutenu par M. Denis Huberdeau et UNANIMEMENT résolu de recommander au Conseil Municipal:

D'ACCEPTER le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la future construction d'une nouvelle résidence sur le futur lot 6 655 555;

CCU20250305-06

PRÉSENTATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

ATTENDU QUE les promoteurs du développement immobilier à venir ont déposé une proposition d'aménagement pour le futur plan d'aménagement d'ensemble;

ATTENDU QUE les membres du Comité ont obtenu tous les documents nécessaires pour l'évaluation de la proposition;

ATTENDU QUE les membres du Comité sont globalement satisfaits de la proposition d'aménagement;

ATTENDU QUE les membres du Comité apprécient que le promoteur ait modifié le phasage du projet conformément à la résolution numéro CCU20250129-08 de la séance du 29 janvier 2025;

ATTENDU QUE les membres du Comité notent que les plans n'affichent pas une issue véhiculaire débouchant sur la rue Richelieu;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme. Nathalie Delmaire, appuyé par M. Réal Déry et UNANIMEMENT résolu de recommander au Conseil Municipal:

D'ACCEPTER le plan d'aménagement d'ensemble tel que déposé sous la version datée du 17 février 2025;

D'ASSUJETTIR le plan d'aménagement d'ensemble à la condition présente au respect du cinquième alinéa de l'article 20 du règlement #2-2006 intitulé « règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble » afin de concrétiser la réalisation d'une sortie véhiculaire sur la rue Richelieu.

CCU20250305-07

SÉLECTION D'UNE PROCHAINE DATE DE TENUE DE LA SÉANCE DU COMITÉ

ATTENDU QUE les membres du Comité désirent sélectionner une date pour la tenue de la prochaine séance ordinaire du Comité consultatif en urbanisme;

EN L'OCCURRENCE, il est proposé par M. Alain Desrosiers, appuyé par M. Denis Huberdeau et accepté UNANIMEMENT que la date du 26 mars 2025 soit celle de la tenue de la prochaine séance ordinaire du Comité.

Président : _____

Secrétaire : _____



CCU20250305-08

FERMETURE DE LA SÉANCE

ATTENDU QUE les sujets à l'ordre du jour sont épuisés;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par M. Réal Déry, appuyé par Mme Mélina Le Blanc et
UNANIMEMENT résolu de lever la séance;

Il est 20h10.

Président du Comité

Secrétaire du Comité

Date :

Date :

Président : _____

Secrétaire : _____